

**Gewerbelokal direkt an der B1 in Erlauf - geeignet für
Friseur, Büro, Versicherung etc.**



Aussenaufnahme Drohne

Objektnummer: 0001008357

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3253 Erlauf
Baujahr:	1980
Nutzfläche:	134,00 m ²
Gesamtfläche:	134,00 m ²
Zimmer:	4
WC:	1
Gesamtmiete	994,40 €
Kaltmiete (netto)	804,00 €
Kaltmiete	904,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Infos zu Preis:	

<p>In den Betriebskosten sind die Grundsteuer, Kanal- & Müllgebühr, Seuchenabgabe, Kosten für Rauchfangkehrer, Hausversicherung und die Bereitstellung von Wasser enthalten. Selbst zu bestreiten sind zusätzlich der Strombedarf, sowie die Heizkosten via

Ihr Ansprechpartner



Reinhard Lembacher

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

T +43517517

H +43 664 60 517 517 90



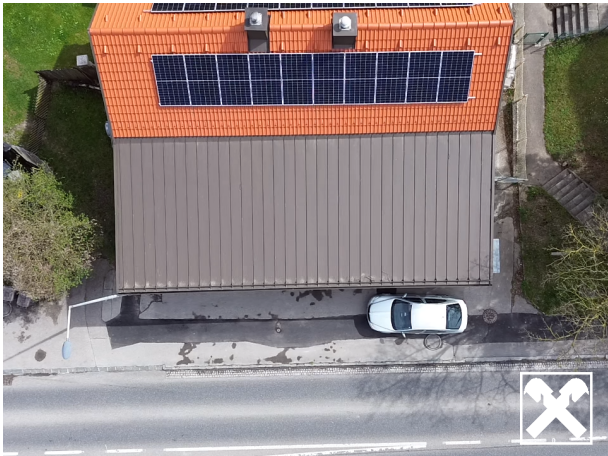














Objektbeschreibung

Wenn Sie auf der Suche nach **gewerblichen Flächen** sind, um Kunden zu empfangen aber auch Büroarbeiten erledigen zu können, wäre dieses **direkt an der B1 inmitten von Erlauf** beheimatete Objekt, mitunter genau das richtige!

Rund 134 m² stehen Ihnen zur Umsetzung Ihrer Unternehmensvision bereit, Auslagefläche inklusive! Bis dato bot das Haus einer Friseurunternehmerin Heimat, die sich aber nun anderen Bereichen zuwendet. Bereits mit **Fernwärme** versorgt, können Sie hier natürlich auch **Laufkundschaft** empfangen, und **von der Nähe zum Gemeindeamt und dem Gastrobetrieb nebenan profitieren!**

NICHT GESUCHT werden Interessenten, die hier Gastronomie etablieren möchten, da im hinteren Teil des Hauses noch eine Wohnung vermietet ist, und den Mietern abends Ruhe gegönnt werden soll! "**Büro, Handel und Dienstleister**" sind natürlich herzlich willkommen!

Wir ersuchen bei Interesse um AUSSCHLIESSLICH SCHRIFTLICHE ANFRAGE via Kontaktformular in der von Ihnen verwendeten Internetplattform, und freuen uns über Ihr Interesse!